Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem. Rok III. Numer okazowy BEZPŁATNY.

Kraków, wrzesień 1931 r. Nr. 4.

INFORMATOR dla Właścicieli Realności

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa
oraz Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa Krakowskiego.
Siedziba Towarzystwa Wł. Realn. i Izby: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78.

Redakcja i administracja: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78. — Konto P. K. O. Nr. 410.545.
Redaktor: Dr. Maksymiljan Kornreich.

Cena abonamentu:

abonament kwartalny	1.50 zł
„ półroczny	3.00 „
„ roczny	6.00 „

Prenumeratę i ogłoszenia przyjmują wszystkie biura dzienników i ogłoszeń.

Ogłoszenia:

Wiersz milim. 1 szp. w tekście	60 gr
Cała strona	200 zł
Pół strony	100 „
Ćwierć strony	50 „
Jedna ósma strony	25 „

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa — radcami miejskimi.

Następujący członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa weszli w skład Rady miejskiej: Dr. Józef **Steinberg**, prezes Tow-a, Dr. Julian **Gertler**, prezes Wojewódzkiej Izby Włas. Nier., Filek Andrzej, Dr. Gross Adolf, Hildebrand Antoni, Landau Dawid, Rittermann Aleksander, Dr. Schneider Ludwik i Weinsberg Bertold.

Mimo osiągnięcia 75%, a nawet 100%, czynszu podstawowego, lokatorzy winni osobno opłacać właścicielowi domu podatek wodociągowy.

Sąd Najwyższy wyrokiem z 18|XII 1930, powziętym w składzie siedmiu sędziów orzekł, że ci lokatorzy, którzy przed wojną zobowiązali się osobno do płacenia podatku wodociągowego (oprócz czynszu), — muszą nadal płacić właścicielowi realności podatek wodociągowy, mimo, że czynsz ich osiągnął już 75% a nawet 100% czynszu podstawowego.

Ponieważ dotąd lokatorzy wzbraniali się płacić właścicielom realności podatek wod., powołując się na to, że czynsz ich osiągnął już 75% czynszu podstawowego, należy powyższe orzeczenie uznać za wielkie zwycięstwo Tow. Właścicieli Realn. W. Krakowa, które niezmordowanie walczyło od kilku lat o zmianę nieprzychylnej dla właścicieli realności praktyki sądowej. Opornego lokatora będzie zatem można obecnie zaskarżyć do sądu.

Rozdział czynności między członków Prezydjum magistratu krakowskiego.

Rozdział czynności między członków Prezydjum magistratu krakowskiego dokonany został w następujący sposób: **Prezydent miasta Władysław Belina Prażmowski** obok **ogólnego kierownictwa** i nadzoru nad zarządem miasta objął m. i. sprawy należące do **miejskiej izby** obrachunkowej, głównej kasy miejskiej, komunalnej kasy oszczędności miasta Krakowa, sprawy biura prezydjalnego.

Wiceprezydent m. dr. **Kazimierz Duch** objął m. i. sprawy wydziału I (gospodarczy), elektrowni i gazowni miejskiej, zarządu wodociągu miejskiego.

Wiceprez. m. dr **Stanisław Klimecki** objął m. i. sprawy wydziału III (przemysłowy), wydz. V (wojskowy), wydz. VI (opieki społecznej), wydz VII (budownictwo), wydz. VIII (targowo-aprowizacyjny), miejskiego urzędu zdrowia.

Wiceprez. m. dr. **Ignacy Landau** objął m. i. sprawy wydziału II (skarbowo-podatkowy), miejskiego biura statystycznego, miejskiego urzędu rozjemczego i ewidencji ludności.

Wiceprez. m. **Witold Ostrowski** objął sprawy wydz. IV (szkolny, przynależność obywatelska i t. d.) i wydz. VII (budownictwo miejskie, oddział A i B), komitetu rozbudowy Krakowa, spółki mieszkaniowej dla miast, miejskiej straży pożarnej, zakładu czyszczenia miasta i miejskiego parku samochodowego.

Adwokat Dr. **Maksymilian Kornreich**, dyrektor biura Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa, Plac Szczepański 2 powrócił i udziela porad prawnych członkom w godzinach urzędowych.

Wskazówki do wymiaru podatku dochodowego

Współdziałanie płatnika przy wymiarze podatku dochodowego.

Według postanowień art. 50, ustęp piąty ustawy o podatku dochodowym płatnik popada w zaoczność zupełną w razie nie złożenia zeznania lub złożenia go po terminie. Zeznanie musi być złożone na przepisanym formularzu i dlatego z płatnikiem, który złożył je nie na przepisanym formularzu, należy postąpić w ten sposób jakgdyby zeznania wcale nie złożył. Jeżeli zeznania nie złożył płatnik, który twierdzi, iż nie podlega obowiązkowi zapłaty podatku dochodowego, to skutki zaoczności co do takiego płatnika mają zastosowanie tylko wtedy, jeżeli władza wymiarowa przedstawiła mu te posiadane przez nią dane, które jej zdaniem uzasadniają obowiązek podatkowy, a płatnik ze swej strony, w odpowiedzi nie obali ustaleń władzy.

Zaoczność ma również miejsce, jeżeli płatnik na przedstawione mu w trybie art. 58 ustawy wątpliwości co do dokładności i prawdziwości zeznania, nie udzieli wcale odpowiedzi względnie odpowie, jednak po terminie zakreślonym w dekrecie wątpliwości (art. 63. ustawy). W tych 2 wypadkach płatnik popada w t. zw. zaoczność częściową t. j. popada w zaoczność co do tych okoliczności faktycznych, które były objęte dekretem wątpliwości. Jeżeli płatnik odpowiedział w terminie, jednak jego wyjaśnienia władza wymiarowa uznaje za niewystarczające, wówczas może mu wymierzyć podatek na podstawie danych jakiemi rozporządza, powinna jednak przedtem zawiadomić płatnika, dlaczego jego wyjaśnienia uznała za niewystarczające. W tym ostatnim jednak wypadku, mimo oparcia wymiaru na danych urzędowych, płatnik nie traci prawa współdziałania przy wymiarze podatku i w postępowaniu odwoławczem może ze skutkiem prawnym podnosić zarzuty przeciw danym faktycznym, na których władza oparła wymiar.

Zaznacza się przytem, że zarzuty natury prawnej może płatnik podnosić, pomimo tego, że popada nawet w pełną zaoczność.

Jak już podkreślono, płatnikowi, który popadł w zaoczność, władza wymiarowa ustala dochód podatkowy na podstawie danych, jakiemi rozporządza. Dane te jednak nie mogą być dowolne i muszą się opierać na konkretnycb okolicznościach faktycznych, świadczących o tem że w danym okresie płatnik osiągnął taki a nie inny dochód. Te okoliczności faktyczne muszą znaleźć swój wyraz w aktach sprawy. Zdarzały się bowiem wypadki uchylania przez N. T. Adm. decyzyj instancyj odwoławczych, właśnie dlatego, że na podstawie aktów sprawy Trybunał nie mógł ocenić, czy dochód podatkowy został prawidłowo ustalony. (Okólnik Ministerstwa Skarbu z dnia 24 lutego 1931 r L. DV 1041|2|31 w sprawie współdziałania płatnika przy wymiarze podarku dochodowego i t. zw. zaoczność. Dz. U. Min. Skarbu Nr. 7.)

Kiedy można prostować fasję?

Według postanowień art. 68. ustawy o podatku dochodowym w interpretacji N. T. A. płatnik który nie utracił prawa współdziałania przy wymiarze podatku tj. nie popadł w zaoczność ma prawo w postępowaniu odwoławczem prostować swoje zeznanie, a zatem również wystąpić z żądaniem przyznania zniżki z tytułu utrzymania rodziny (art. 27 ustawy) oraz ma prawo zaofiarować księgi handlowe, oraz żądać oparcia wymiaru podatku na tych księgach. W pierwszym wypadku należy zbadać czy zachodzą warunki przyznania zniżki i w razie twierdzącym, zniżkę przyznać, w drugim wypadku należy zbadać księgi handlowe i o ile nie zostaną zdyskwalifikowane, należy wymiar podatku oprzeć na tych księgach. (Okólnik Min. Skarbu z 24|II 1931 L. D. V. 1045|2|30 D. U. Nr. 7.)

Księgi płatników podatku dochodowego nie muszą być prowadzone wedle prawidłowej rachunkowości.

Ustawa o państwowym podatku dochodowym nie wymaga od płatników (prócz wymienionych w art. 21) prowadzenia prawidłowej rachunkowości. Zatem dowód skuteczny stanowić mogą księgi rachunkowe, prowadzone według uproszczonych wzorów, chociażby nawet należało

niejednokrotnie wyniki książkowe uzupełniać, w drodze zwykłego postępowania, brakującemi danemi, niezbędnemi do ustalenia dochodu. Braki formalne księgowania nie powinny być powodem odrzucenia dowodów z ksiąg, które pozatem nie budzą wątpliwości co do rzetelności ich prowadzenia. Z tych względów winny być przyjmowane również jako wystarczający dowód na poparcie zeznania — zapiski płatnika, o ile budzą zaufanie co do swej rzetelności.

O ile płatnik nie przedłoży na poparcie swego zeznania ksiąg lub zapisków rachunkowych, lecz powoła się na zeznanie świadków lub też inne dowody — należy przeprowadzić odpowiednie dochodzenia, przy ustalaniu jednak dochodu wyniki tych dochodzeń winny być porównane z dochodem podobnych gospodarstw, prowadzących księgi rachunkowe, względnie zapiski i nie powinny wykazywać zbyt wielkiej rozbieżności. Również nie bez znaczenia dla szacowania dochodu powinny być opinje rzeczoznawców, powołanych z pośród fachowców i osób dających rękojmię uczciwej oceny. (Okólnik Ministerstwa Skarbu z dnia 25 kwietnia 1931 r. L. DV. 2376|2|31, Dz. U. Min. Sk. Nr. 13.)

O zgłaszanie dozorców domowych do Kasy Chorych. Zarząd Kasy Chorych stwierdził, że znaczna ilość pracowników podlegających obowiązkowi ubezpieczenia na wypadek choroby, nie została dotychczas przez pracodawców zgłoszona w Kasie Chorych w Krakowie. Zarząd Kasy Chorych rozpocznie w najbliższych dniach systematyczną kontrolę u wszystkich pracodawców, a wobec uchylających się, zastosuje bezwzględne rygory przewidziane w art. 16 ustawy o obowiązkowem ubezpieczeniu na wypadek choroby. Zarząd Kasy Chorych w interesie własnym pracodawców wzywa wszystkich do zgłoszenia podlegających ubezpieczeniu pracowników, przez co nie narażają się na opłatę wielokrotnych składek (kary).

Zwracamy uwagę, że dozorca domowy, chociaż jest zatrudniony także u innego pracodawcy, i przez tego zgłoszony do Kasy Chorych, musi być po myśli art. 55 L. III ustawy o Kasach Chorych, także przez właściciela domu zgłoszony do Kasy Chorych. Należy przy tem zgłoszeniu podać, u którego przedsiębiorcy dozorca jest ubezpieczony, a wtedy Kasa Chorych rozdzieli przypadającą wkładkę między owego przedsiębiorcę i właściciela domu.

Prawa i obowiązki właścicieli realności wobec dozorcy domu. Broszura ta **opracowana przez Dr. Maksymiljana Kornreicha**, obejmująca **warunki pracy i płacy dozorców na rok 1931, z objaśnieniami i orzecznictwem sądowem**, do nabycia, **w biurze Plac Szczepański 2**, za cenę 90 gr., dla członków Tow-a — 50 gr. Po nadesłaniu należności i 20 groszy na porto (Konto **P. K. O. Nr. 410 545)** przesyła się broszurę pocztą.

O umorzenie podatku od nieruchomości. Wzywamy właścicieli realności, którzy chcieliby się starać o odroczenie i rozłożenie na raty podatku od nieruchomości po myśli par. 10 rozp. min. skarbu z 30 IX 1925, Dz U. 48, poz. 333 oraz ew. o umorzenie (odpisanie) tego podatku, w wypadkach, gdyby uiszczenie podatku mogło narazić egzystencję gospodarczą właściciela realności lub gdyby ściągnięcie komornego od lokatora było rzeczą niemożebną (art. 4 rozp. Prez. Rzeczyposp. z 12 III 1928, Dz. U. 31, poz. 292 i par. 27 rozp. min. skarbu z 29 VIII. 1931, D. U. 77, poz. 613), aby we własnym interesie w biurze Tow. Plac Szczepański l. 2. w godz. 6 — 7 wiecz. zgłaszali, jaka jest suma zaległości komornego po dzień 1 lipca br.

Nowy środek do uszczelnienia przeciekających dachów.

Dachy pokryte blachą cynkową lub pocynkowaną już po kilku latach wymagają stałej konserwacji, inaczej stają się nieszczelne i nie spełniają więcej swego zadania.

Znacznie w większym stopniu odnosi się do dachów krytych papą.

Zbliżająca się jesień lub wiosna jest dla każdego właściciela realności zbliżającą się chwilą kłopotów i wydatków połączonych z naprawą i terowaniem dachów. Konserwacja dachów papowych terem jakkolwiek stosunkowo niedroga okazuje się jednak bardzo źle pomyślaną oszczędnością, a to z powodu swej nieekonomji. Kilkakrotne terowanie dachu tworzy na papie grubą warstwę (krustę) która pod działaniem ciepła słonecznego zlewa się, zalepia rynny, zatyka rury spustowe, w czasie mrozów coraz bardziej pęka a w rezultacie dach zacieka.

Opierając się na długoletnich obserwacjach utrwaliło się za granicą przekonanie, że stosowanie Gumatektu jest znacznie ekonomiczniejsze, gdyż pokrycie dachowe, tylko raz jeden natarte Gumatektem konserwuje dach już na dziesiątki lat.

Również dachy blaszane dadzą się znakomicie i tanio uszczelnić Gumatektem przyczem nie trzeba starej nawet bardzo podziurawionej blachy wymieniać; wystarczy blachę natrzeć Gumatektem, a nakrywa stanie się szczelną i może spełnić swój cel jeszcze przez dziesiątki lat. Tosamo dotyczy dachów wszelkiego rodzaju jak z betonu, asfaltu, cementu drzewnego i t. p. Dachy takie natarte Gumatektem są znacznie szczelniejsze i trwalsze. Gumatekt jest to specjalna masa izolacyjna i uszczelniająca, którą uzyskano na skutek wieloletnich prób i badań laboratoryjnych.

Gumatekt jest wytrzymały na wszelkie wpływy atmosferyczne jak też na szkodliwe pary i fabryczne wody odpływowe i daje zupełnie szczelną powłokę.

Spodziewamy się, że właściciele realności zechcą skorzystać z tak znakomitego środka konserwacyjnego i uszczelniającego i tem samem pozbyć się dotychczasowych kłopotów i ciągłych wydatków przy konserwacji dachów.

Z Orzecznictwa Sądu Najwyż. w sprawach najmowych.

W orzeczeniu III z 8|X 1929 Rw 1195|29 stanął Sąd Najwyższy na stanowisku, że jeśli lokator umówił się z właścicielem domu, że będzie płacił czynsz z dołu, a realność przeszła na nowonabywcę, to umowne prawo lokatora do płacenia czynszu z dołu zgasło i nowonabywcy nie obowiązuje. Gdy w takim wypadku lokator nie zawrze nowej umowy z nowonabywcą, to winien opłacać czynsz z góry, jak to każe zwyczaj miejscowy. W tym samym procesie wypowiedzenie mieszkania było oparte na tem, że lokator zalegając z trzema ratami czynszowemi, to jest za kwiecień, maj i czerwiec zapłacił kwotę w wysokości jednej raty, i żądał, aby właściciel domu przyjął ją na pokrycie komornego za maj, tak aby nie zalegał z dwiema **po sobie** następującemi ratami (gdyż tylko zaległość z conajmniej dwiema **po sobie** następującemi ratami komornego uzasadnia wypowiedzenie. Sąd Najwyższy przyjął, że takiego zamiaru użycia płaconej kwoty, żadna ze stron mieć nie mogła, gdyż byłoby to sprzeczne z przyjętemi zwyczajami, a właściciel domu mógł kwotę tę przyjąć na pokrycie komornego za kwiecień, jako raty najdawniejszej. (Wobec tego Sąd utrzymał wypowiedzenie w mocy.)

W interesującej kwestji kiedy lokator ma prawo potrącić czynsz bieżący z nadpłat uskutecznionych poprzednio, wypowiedział się Sąd Najwyższy w orzeczeniu III z 9|X 1929 Rw 1670|29. W tezie swej wyraża Sąd zapatrywanie, że lokator nie może żądać z powrotem tego, co z tytułu czynszu najmu ponad stawki przyjęte w ustawie ochrony lokatorów nadpłacił, skoro płacił świadomie więcej, niż właścicielowi domu się należało. A w danym wypadku jego zarzutu potrącenia nie mógł sąd wziąść w rachubę z tej przyczyny, ponieważ lokator swoich nadpłat czynszowych wogóle cyfrowo nie określił (co się często zdarza. Przyp. Red.)

Nie zawsze może lokator założyć antenę na dachu.

Sąd Najwyższy orzekł ostatnio, że wprawdzie używanie radja należy w zakres normalnego sposobu używania mieszkania, to jednak Sąd powinien w każdym poszczególnym wypadku rozważyć, czy zachodzą okoliczności, wyłączające wogóle założenie anten z powodu właściwości budynku (np. słaba budowa, specjalna wartość historyczna lub architektoniczno-estetyczna domu), albo z powodu innej przeszkody. Sąd ma więc zbadać czy sprzeciw właściciela ma podstawę w uchyleniu się lokatora od zastosowania przyjętych w praktyce wymagań technicznych — czy też przeciwnie odmowa zezwolenia ze strony właściciela realności nie ma poważnych przyczyn i stanowi przejaw nadużycia prawa (szykanę).

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa, Pl. Szczepański 2. — Redaktor odpowiedzialny: Dr. Maksymiljan Kornreich.
Drukarnia M Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4. — Telefon 120-96.